



**Министерство
градостроительной деятельности и развития агломераций
Нижегородской области**

Включен в Реестр
нормативных актов органов
исполнительной власти
Нижегородской области

17 ФЕВ 2026

20884-330-005-01-03/4

П Р И К А З

26.01.2026

№ 05-01-03/4

г. Нижний Новгород

**Об утверждении проекта межевания
территории в границах улиц Стационарная,
Щербакова в Сормовском районе города
Нижнего Новгорода**

В соответствии со статьями 8², 41, 41¹, 43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 3 статьи 2¹ Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 г. № 197-З «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области», пунктом 3.1.10 Положения о министерстве градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 16 апреля 2020 г. № 308, на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 13 мая 2024 г. № 07-02-02/66 «О подготовке проекта межевания территории в границах улиц Стационарная, Щербакова в Сормовском районе города Нижнего Новгорода», с учетом протокола общественных обсуждений от 23 декабря 2025 г. и заключения о результатах общественных обсуждений от 23 декабря 2025 г.

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемый проект межевания территории в границах улиц Стационарная, Щербакова в Сормовском районе города Нижнего Новгорода.

2. Направить проект межевания территории в границах улиц Стационарная, Щербакова в Сормовском районе города Нижнего Новгорода с приложением копии настоящего приказа главе города Нижнего Новгорода.

3. Разместить настоящий приказ на официальном сайте министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Настоящий приказ вступает в силу после дня его опубликования.

Министр



Д.Д.Шунаева

УТВЕРЖДЕН
приказом министерства градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 26.01.2026 № 05-01-03/4

**Проект межевания территории в границах улиц Стационарная, Щербакова
в Сормовском районе города Нижнего Новгорода**

Проект межевания территории в границах улиц Стационарная, Щербакова в Сормовском районе города Нижнего Новгорода (далее – проект межевания территории) разработан на основании приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 13 мая 2024 г. № 07-02-02/66 «О подготовке проекта межевания территории в границах улиц Стационарная, Щербакова в Сормовском районе города Нижнего Новгорода» в целях образования земельного участка под объектом капитального строительства с кадастровым номером 52:18:0010095:225, расположенным по адресу: г. Нижний Новгород, Сормовский район, ул. Щербакова, д. 22.

I. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков.

Проектом межевания территории предусматривается образование земельных участков в 3 этапа:

1 этап:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м.	Способ образования земельного участка
52:18:0000000:362:3У1	под автомобильную дорогу общего пользования	23	Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:362, сохраняемого в измененных границах

2 этап:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м.	Способ образования земельного участка
52:18:0010095:88:3У2	под нежилое здание	1049	Раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0010095:88, сохраняемого в измененных границах

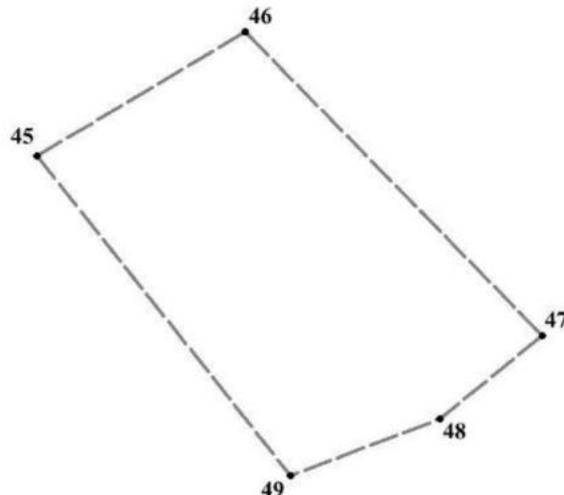
3 этап:

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м.	Способ образования земельного участка
ЗУ1	Обслуживание жилой застройки	1087	Перераспределение земельного участка с условным номером 52:18:0000000:362:ЗУ1, образованного в 1 этапе межевания, земельного участка с условным номером 52:18:0010095:88:ЗУ2, образованного во 2 этапе межевания, и земель, государственная собственность на которые не разграничена

II. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

Проектом межевания территории не предусматривается образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

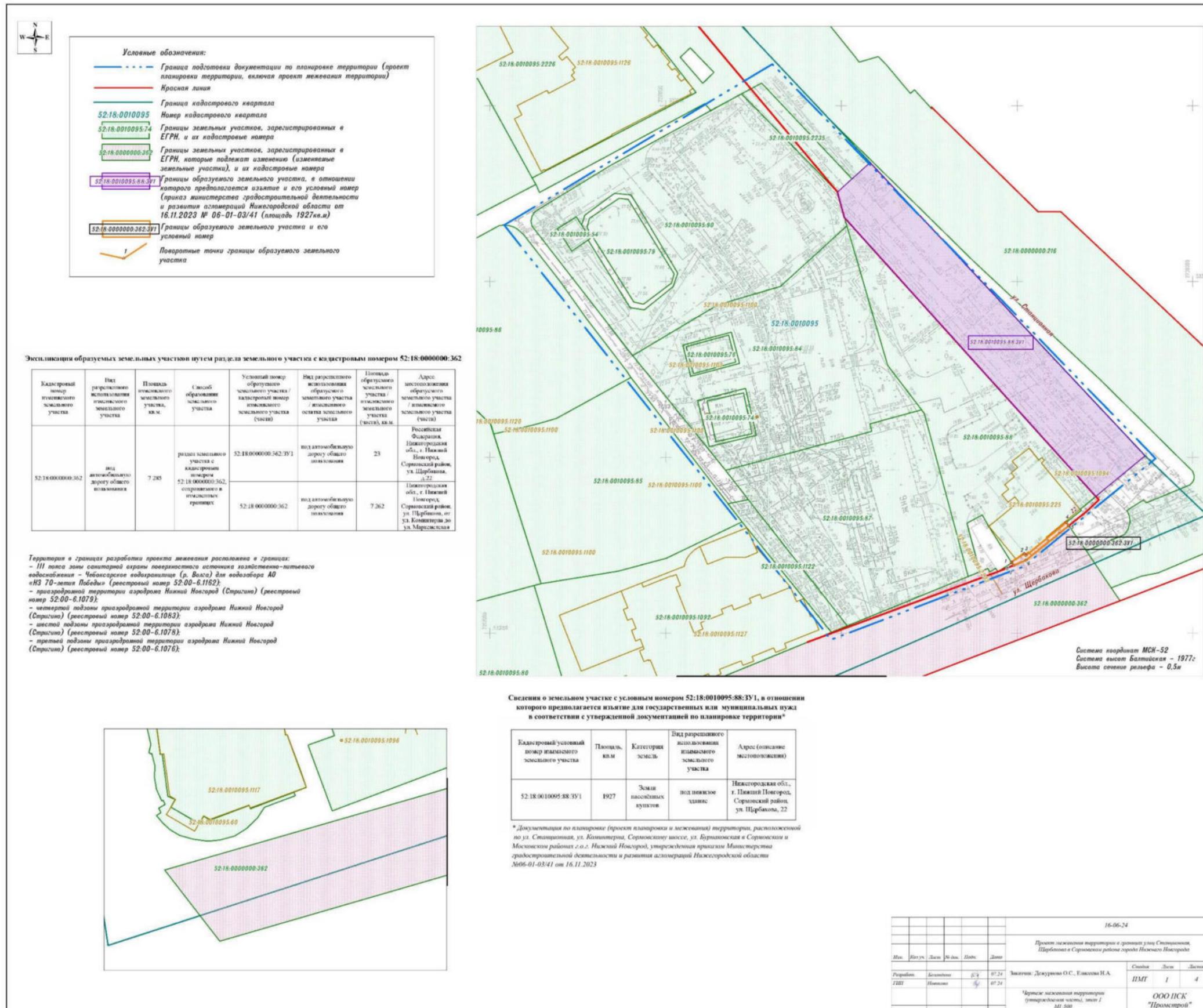
III. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат



Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания (система координат – МСК-52):

Обозначение характерных точек	Координаты точки, м	
	X	Y
45	533266,09	2208103,98
46	533311,84	2208180,33
47	533199,64	2208289,44
48	533169,02	2208251,91
49	533148,13	2208197,01

IV. Чертеж межевания территории (1 этап).



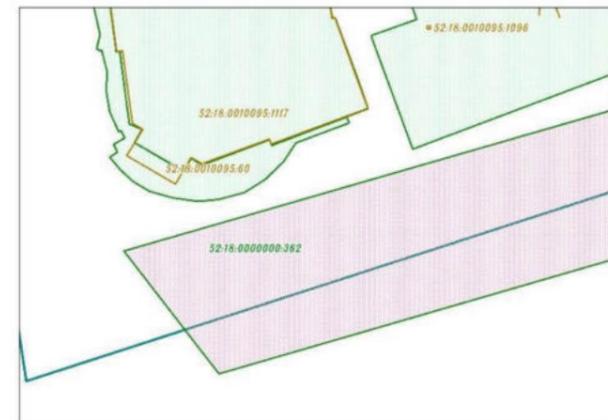
Условные обозначения:

- Граница подготовки документации по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории)
- Красная линия
- Граница кадастрового квартала
- 52:18:0010095 — Номер кадастрового квартала
- 52:18:0010095:74 — Границы земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН, и их кадастровые номера
- 52:18:0000000:362 — Границы земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН, которые подлежат изменению (измененные земельные участки), и их кадастровые номера
- 52:18:0010095:88:3У1 — Границы образуемого земельного участка, в отношении которого предполагается изъятие и его условный номер (приказ Министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 16.11.2023 № 06-01-03/41 (площадь 1927 кв.м))
- 52:18:0000000:362:3У1 — Границы образуемого земельного участка и его условный номер
- 1 — Поворотные точки границы образуемого земельного участка

Экспликация образуемых земельных участков путем раздела земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:362

Кадастровый номер земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м.	Способ образования земельного участка	Условный номер образуемого земельного участка / кадастровый номер земельного участка (части)	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка / земельного участка (части)	Площадь образуемого земельного участка (частей), кв.м.	Адрес местоположения образуемого земельного участка / земельного участка (части)
52:18:0000000:362	для автомобильного дорожного общего пользования	7,285	раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0000000:362, расположенного в границах территории	52:18:0000000:362:3У1	под автомобильную дорогу общего пользования	23	Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Сормовский район, ул. Щербакова, д.22
				52:18:0000000:362	под автомобильную дорогу общего пользования	7,362	Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Сормовский район, ул. Щербакова, от ул. Коммунистическая до ул. Маршальская

Территория в границах разработки проекта межевания расположена в границах:
 - III пояса зоны санитарной охраны поверхностного источника водоснабжения - Чебоксарское водохранилище (р. Волга) для водозабора АО «НЗ 70-летия Победы» (реестровый номер 52:00-6.1162);
 - приаэродромной территории аэродрома Нижний Новгород (Стригачи) (реестровый номер 52:00-6.1079);
 - четвертой подзоны приаэродромной территории аэродрома Нижний Новгород (Стригачи) (реестровый номер 52:00-6.1083);
 - шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома Нижний Новгород (Стригачи) (реестровый номер 52:00-6.1078);
 - третьей подзоны приаэродромной территории аэродрома Нижний Новгород (Стригачи) (реестровый номер 52:00-6.1076).



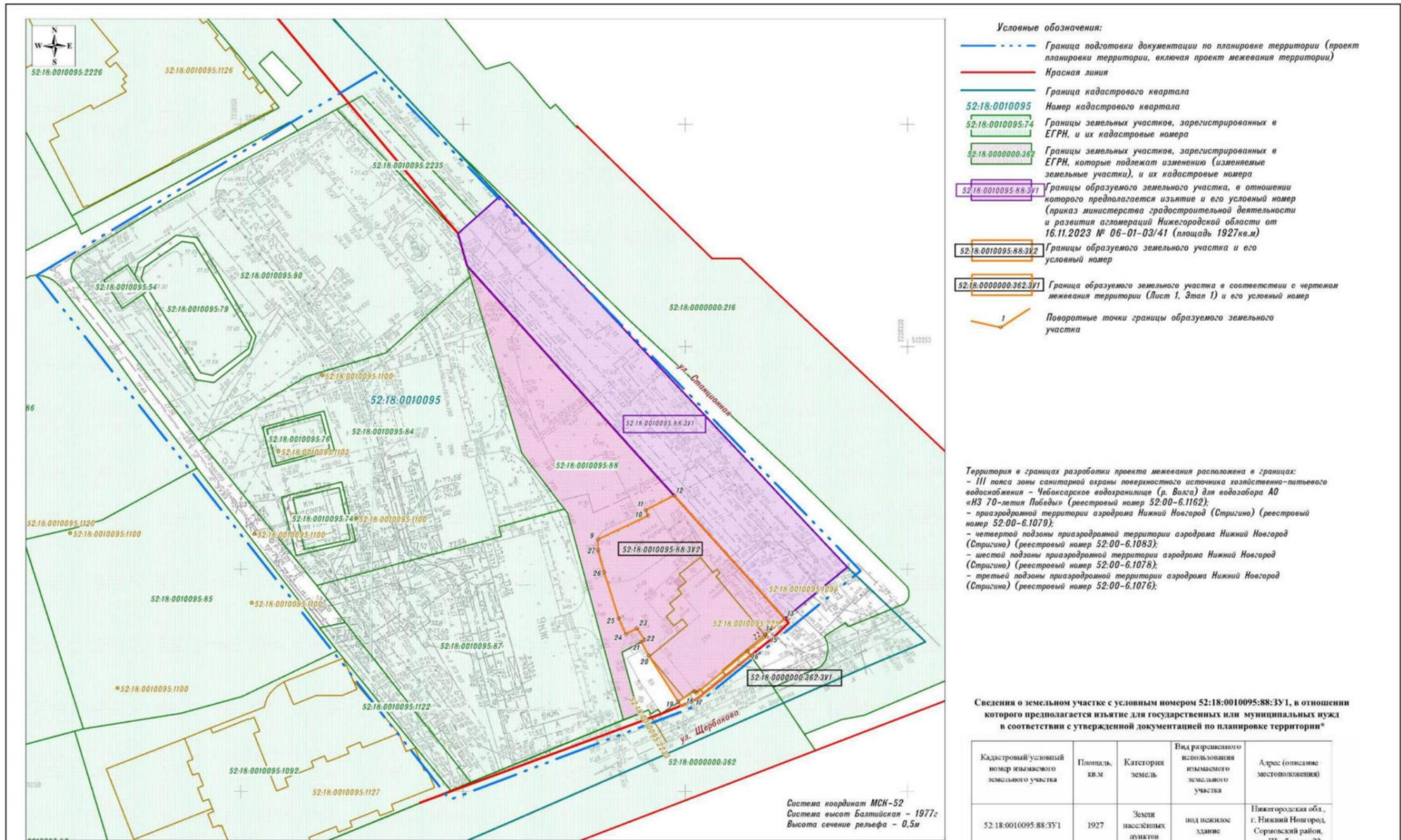
Сведения о земельном участке с условным номером 52:18:0010095:88:3У1, в отношении которого предполагается изъятие для государственных или муниципальных нужд в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории*

Кадастровый/условный номер земельного участка	Площадь, кв.м.	Категория земель	Вид разрешенного использования земельного участка	Адрес (описание местоположения)
52:18:0010095:88:3У1	1927	Земли населенных пунктов	под нежилое здание	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Сормовский район, ул. Щербакова, 22

* Документация по планировке (проект планировки и межевания) территории, расположенной по ул. Станционная, ул. Казимирца, Сормовскому шоссе, ул. Бураковская в Сормовском и Московском районах г.о.г. Нижний Новгород, утвержденная приказом Министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области №06-01-03/41 от 16.11.2023

						16-06-24		
						Проект межевания территории в границах улиц Станционная, Щербакова в Сормовском районе города Нижнего Новгорода		
Или	Кат. уч.	Дат.	№ док.	Подп.	Дато	Выполнил:	Составил:	Листы
	Векслев	04	07.24			Дажурин О.С., Емелина И.А.	ПМТ	1 4
ГШ	Иванов	04	07.24					
						*Курс межевания территории утвержденной картой, лист 1		
						ООО ПСК "Прострой"		

V. Чертеж межевания территории (2 этап).



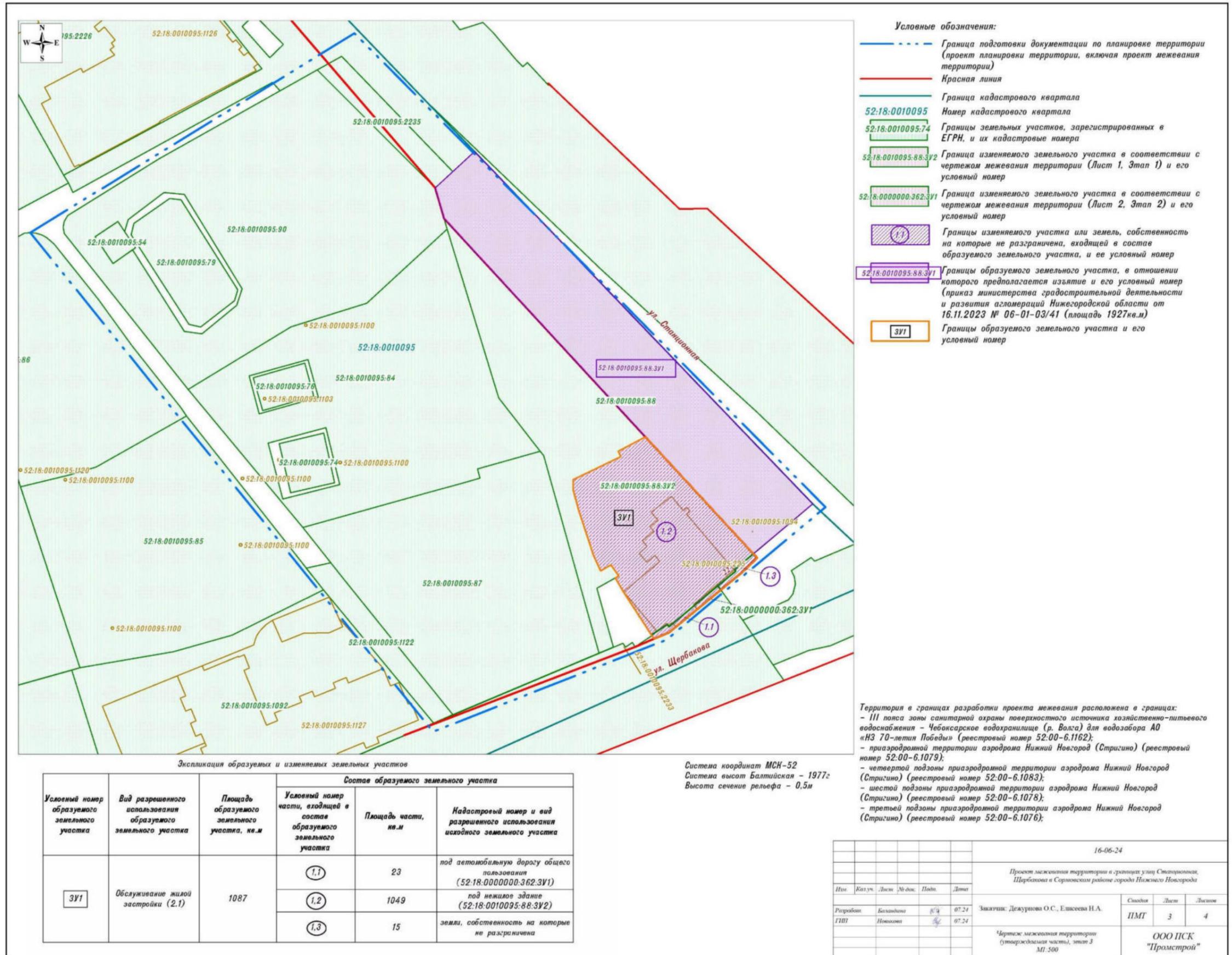
Экспликация образуемых земельных участков путем раздела земельного участка с кадастровым номером 52:18:0010095:88

Кадастровый номер изменяемого земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь изменяемого земельного участка, кв.м.	Способ образования земельного участка	Условный номер образуемого земельного участка / кадастровый номер изменяемого земельного участка (части)	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка / измененного остатка земельного участка	Площадь образуемого земельного участка / изменяемого земельного участка (части), кв.м.	Адрес местоположения образуемого земельного участка / изменяемого земельного участка (части)
52:18:0010095:88	под нежилое здание	4120	раздел земельного участка с кадастровым номером 52:18:0010095:88, сохраняемого в измененных границах	52:18:0010095:88:3У2	под нежилое здание	1049	Российская Федерация, Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Сормовский район, ул. Щербакова, 22
				52:18:0010095:88	под нежилое здание	3071	Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Сормовский район, ул. Щербакова, 22

* Документация по планировке (проект планировки и межевания) территории, расположенной по ул. Станционная, ул. Коминтерна, Сормовскому шоссе, ул. Бураковская в Сормовском и Московском районах г.о.г. Нижний Новгород, утвержденная приказом Министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области №06-01-03/41 от 16.11.2023

						16-06-24		
						Проект изъятия территории в границах улиц Станционная, Щербакова в Сормовском районе города Нижнего Новгорода		
Изм.	Кол. у.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Выполнил: Дежурнова О.С., Елисеева И.А.		
Разработан	Беломыслова	1/4	07.24			Сводка	Листы	Листов
ГПМ	Новикова	1/4	07.24			ПМТ	2	4
						Чертеж межевания территории (утвержденная часть), лист 2 М1:500		
						ООО ИСК "Промстрой"		

VI. Чертеж межевания территории (3 этап).



- Условные обозначения:**
- Граница подготовки документации по планировке территории (проект планировки территории, включая проект межевания территории)
 - Красная линия
 - Граница кадастрового квартала
 - 52:18:0010095 Номер кадастрового квартала
 - 52:18:0010095:74 Границы земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН, и их кадастровые номера
 - 52:18:0010095:88.3У2 Граница изменяемого земельного участка в соответствии с чертежом межевания территории (Лист 1, Этап 1) и его условный номер
 - 52:18:0000000:362.3У1 Граница изменяемого земельного участка в соответствии с чертежом межевания территории (Лист 2, Этап 2) и его условный номер
 - 1.1 Границы изменяемого участка или земель, собственность на которые не разграничена, входящей в состав образуемого земельного участка, и ее условный номер
 - 52:18:0010095:88.3У1 Границы образуемого земельного участка, в отношении которого предполагается изъятие и его условный номер (приказ министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 16.11.2023 № 06-01-03/41 (площадь 1927кв.м))
 - 3У1 Границы образуемого земельного участка и его условный номер

Территория в границах разработки проекта межевания расположена в границах:

- III пояса зоны санитарной охраны поверхностного источника хозяйственно-питьевого водоснабжения - Чебоксарское водохранилище (р. Волга) для водозабора АО «НЗ 70-летия Победы» (реестровый номер 52:00-6.1162);
- приаэродромной территории аэродрома Нижний Новгород (Стригино) (реестровый номер 52:00-6.1079);
- четвертой подзоны приаэродромной территории аэродрома Нижний Новгород (Стригино) (реестровый номер 52:00-6.1083);
- шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома Нижний Новгород (Стригино) (реестровый номер 52:00-6.1078);
- третьей подзоны приаэродромной территории аэродрома Нижний Новгород (Стригино) (реестровый номер 52:00-6.1076);

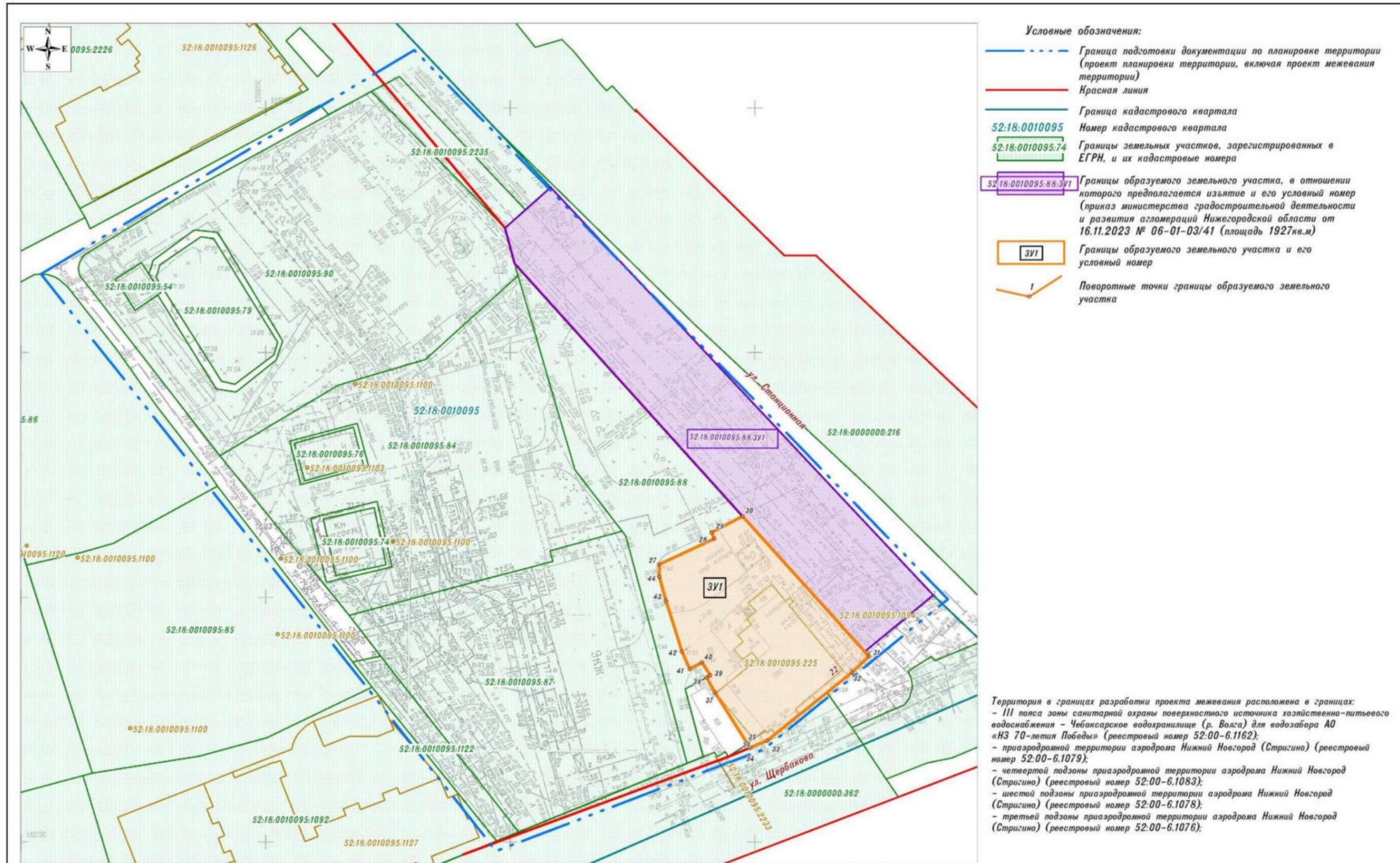
Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Состав образуемого земельного участка		
			Условный номер части, входящей в состав образуемого земельного участка	Площадь части, кв.м	Кадастровый номер и вид разрешенного использования исходного земельного участка
3У1	Обслуживание жилой застройки (2.1)	1087	1.1	23	под автомобильную дорогу общего пользования (52:18:0000000:362.3У1)
			1.2	1049	под нежилое здание (52:18:0010095:88.3У2)
			1.3	15	земли, собственность на которые не разграничена

Система координат МСК-52
Система высот Балтийская - 1977г
Высота сечение рельефа - 0,5м

16-06-24					
Проект межевания территории в границах улиц Станционная, Щербаконная в Сергеевском районе города Нижнего Новгорода					
Имя	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработ	Балабанова	3/4		07.24	Завказчик: Дежурнова О.С., Елксеева Н.А.
ГИП	Новикова	4/4		07.24	
				Сводный	Лист
				ПМТ	3
				Листов	4
Чертеж межевания территории (утвержденная часть), этап 3 М:1:500				ООО ПСК "Промстрой"	

VII. Чертеж межевания территории (3 этап).



Экспликация образуемых земельных участков

Система координат МСК-52
Система высот Балтийская - 1977г.
Высота сечения рельефа - 0,5м

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.
3У1	Обслуживание жилой застройки (2.1)	1087

						16-06-24		
						Проект межевания территории в границах улиц Станционная, Щербакова в Сормовском районе города Нижнего Новгорода		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Свидет.	Лист	Листов
Разработ.	Белавина	№4	07.24	Завкачик:	Дежурнова О.С., Елизеева Н.А.	ПИМТ	4	4
ГП	Новикова	№5	07.24	Чертеж: межевания территории (утверждаемая часть), лист 3		ООО ПСК "Промстрой"		
						М. 1:500		